167

அனுப்புநர்	பெறுநர்
திருமதி ஆ. மணிமேகலை, B.E.,	தனி அலுவலர் /வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர்
நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ)	குறுக்குசாலை ஊராட்சி / ஒட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்
திருநெல்வேலி மண்டலம்,	தூத்துக்குடி மாவட்டம்
தெற்கு புறவழிச்சாலை,	
திருநெல்வேலி - 5	
Web site : www.tn.gov.in/tcp	
Email ID : ddtcptnv@gmail.com	

ந.க. எண் 2424/2019 திலிம3, நாள் 18.12.2019
திருவள்ளுவர் ஆண்டு 2050, மார்கழி 4

அய்யா,

பொருள் : மனைப்பிரிவு - திருநெல்வேலி மண்டலம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - ஒட்டப்பிடாரம் வட்டம் - குறுக்குச்சாலை ஊராட்சி - எஸ்.குமாரபுரம் கிராமம் - சர்வே எண் 345/5, 346/1ஏ2ஏ2-ல் 23008.00 சமீ (5.68 ஏக்கர்) பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு சிறப்பு நிபந்தனையுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை :

1. வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர், ஒட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் கடிதம் ந.க. எண் 6348/2018, நாள் 29.05.2019 மற்றும் 28.11.2019
2. திரு ஜி. சிதம்பரம் மற்றும் நால்வர் விண்ணப்பம் நாள் 15.04.2019 மற்றும் 17.12.2019
3. இவ்வலுவலக கடிதங்கள் இதே எண் நாள் 18.09.2019 மற்றும் 09.12.2019
4. சாலை மற்றும் பூங்கா ஒப்படைப்பு ஒட்டப்பிடாரம் சார்பதிவாளர் அலுவலக தானபத்திரம் எண் 2415/2019, நாள் 15.10.2019
5. தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கு ஒப்படைப்பு தானபத்திரம் எண் 2414/2019, நாள் 15.10.2019
6. அரசாணை எண் 79, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 04.05.2017
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை சுற்றறிக்கை கடிதம் ந.க. எண் 12201/2017 சிபி, நாள் 28.09.2017

பார்வை 1-ல் கண்டுள்ள கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு கீழ்க்காண் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் இணைக்கப்பட்ட பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில் நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது.

சிறப்பு நிபந்தனைகள் :

1. நகர் ஊரமைப்பு துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி /திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவணங்களில்

(கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது.

சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறு யாரேனும் தனி நபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.

2. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் துறை சர்வே எண் உட்பிரிவுகள் செய்து அதற்கான விபரங்கள் பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்.
3. This order is passed subject to the outcome of the Madras High Court Madurai Bench writ petition W.P. (MD) No. 8948 of 2019

1. தூத்துக்குடி மாவட்டம், ஓட்டப்பிடாரம் வட்டம், குறுக்குச்சாலை ஊராட்சி, எஸ்.குமாரபுரம் கிராமம், சர்வே எண் 345/5, 346/1ஏ2ஏ2-ல் 23008.00 சமீ (5.68 ஏக்கர்) பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கிட ஏதுவாக பார்வை 3-ல் கண்ட 18.09.2019 நாளிட்ட கடிதத்துடன் அனுப்பப்பட்ட சாலை வரைபடத்திற்கேற்ப தார் சாலைகள் அமைக்கப்பட்டு பார்வை 4-ல் கண்ட தானப்பத்திரம் பெறப்பட்டதனைத் தொடர்ந்து நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ/ம.(திலி) எண் 21/2019** என எண்ணிடப்பட்டு வரைபட நகல்கள் மேல் நடவடிக்கைக்காக அனுப்பி வைக்கப்படுகிறது.

2. இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 16-ன் படி சாலை மற்றும் பூங்காவிற்கென ஒதுக்கப்பட்ட இடத்தினை பார்வை 4-ல் கண்டுள்ள தானப்பத்திரம் எண் 2415/2019, நாள் 15.10.2019-ன் மூலம் தனி அலுவலர், குறுக்குசாலை ஊராட்சிக்கும் மற்றும் தானப்பத்திரம் எண் 2414/2019, நாள் 15.10.2019-ன் மூலம் தமிழ்நாடு மின்சார வாரியத்திற்கும் ஒப்படைப்பு செய்யப்பட்டுள்ளது. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவில் அமையும் மனைப்பிரிவு தார் சாலைகளின் தரத்தினை (Quality of Layout Roads) தனி அலுவலர், குறுக்குசாலை ஊராட்சி உறுதி செய்து கொண்டும், நிபந்தனை 19(இ), 19(உ) குறித்து உறுதி செய்த பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டுமெனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

3. பார்வை 6-ல் கண்டுள்ள அரசாணையின் படி திட்டமில்லாத பகுதிக்கான நில உபயோக மாற்ற விதிகள் 2017 விதி 3-ன் படி கூராய்வு கட்டணமாக மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- (ரூபாய் ஆயிரம் மட்டும்) உள்ளாட்சி கணக்கில் பெற்றுக் கொண்டும், விதி 9-ன் படி மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) தொகையினை மனுதாரரிடமிருந்து பெற்று அரசு கணக்கில் செலுத்தப்பட வேண்டும். மேற்படி தொகை பெறப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.

<u>அரசுக் கணக்கு தலைப்பு</u>

0217 Urban Development -60 Other Urban

169

18

Development Schemes - 800 Other Receipts - AS
Receipts Under Land use Conversion Charges - 27
Non Taxation fees -09 Collections.
DPC : 0217 60 800 AS 2790

4. பார்வை 7-ல் சுட்டிய நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், சென்னை அவர்களின் சுற்றிக்கையின் படி The Tamil Nadu Government in G.O. (Ms) No. 112, Housing and Urban Development Department, dated 22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. The Promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale, are invite person to purchase in any manner, any plot, of it only after building as the case may be in any Real Estate Project or pad of it only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority-ன் படி நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

5. மனைப்பிரிவிற்கு உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும்போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண் 19(ஈ)-ன் படி அவ்வுத்தரவின் நகலினை இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

நகர் ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொ),
திருநெல்வேலி - 5

23/12/19

இணைப்பு

ஒப்பப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடம் மற்றும்
நிபந்தனைகள் - 2 நகல்கள்

நகல்

1. திரு ஜி. சிதம்பரம் மற்றும் நால்வர்
175-டி-1-5, சுந்தரவேல்புரம் மேற்கு
தூத்துக்குடி - 628 002 } கடிதம் மட்டும்
2. செயலாளர் (திட்டம்), தமிழ்நாடு ரியல் எஸ்டேட் ஒழுங்குமுறை ஆணையம் (TNRERA), 1ஏ, காந்தி இர்வின் பாலம் ரோடு முதல் தளம், எழும்பூர், சென்னை
3. தொழில் நுட்ப வைப்பறை

171 19

குறுக்குசாலை ஊராட்சி மன்றத் தலைவர் அவர்களின் செயல்முறை ஆணைகள்

பிறப்பிப்பவர்: திருமதி வே.முனியம்மாள்,

அனுமதி எண்.1/2020-21 நாள்:24.01.2020

பொருள்: மனைப்பிரிவுகள் அங்கீகாரம் - தூத்துக்குடி மாவட்டம் - ஒட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் - குறுக்குசாலை ஊராட்சி - எஸ்.குமாரபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 345/5 மற்றும் 346/1ஏ2ஏ2-இல் 23008.00சமீ (5.68) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

படிக்கப் பட்டவை:

1. அரசாணை எண் 79 வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை நாள்: 04.05.2017
2. நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்களின் நடவடிக்கைகள் எண் ந.க.எண் 2424/2019/திலிம.3 நாள் 18.12.2019
3. சாலை மற்றும் பூங்கா ஊராட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட தானப்பத்திரம் எண் 2415/2019 நாள் 15.10.2019
4. மனுதாரர் திரு.சிதம்பரம் என்பவரது விண்ணப்பம் நாள் 26.12.2019
5. குறுக்குசாலை ஊராட்சி மன்றத் தீர்மானம் எண் 1 நாள் 06.01.2020

ஆணை:

தூத்துக்குடி மாவட்டம் ஒட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி ஒன்றியம் குறுக்குசாலை ஊராட்சி எஸ்.குமாரபுரம் கிராமம் சர்வே எண் 345/5 மற்றும் 346/1ஏ2ஏ2-இல் 23008.00சமீ (5.68) பரப்பளவு இடத்தில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கு பார்வை 2ல் கண்ட கடிதத்தின்படி நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் திருநெல்வேலி மண்டலம் அவர்களால் மனைப்பிரிவு உத்தேசம் பரிசீலிக்கப்பட்டு, சிறப்பு மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் தொழில்நுட்ப ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

இதன் அடிப்படையில் கீழ்க்காணும் சிறப்பு நிபந்தனை மற்றும் பொது நிபந்தனைகளுடன் மனைப்பிரிவு அங்கீகாரம் வழங்கி ஆணையிடப்படுகிறது.

1. பார்வை 2ல் காணும் கடிதத்தின்படி பரிசீலனைக் கட்டணம் மனை ஒன்றுக்கு ரூ.1000/- வீதம் (ரூ.1,37,000/- ரூபாய் ஒரு இலட்சத்து முப்பத்தெழாயிரம் மட்டும்) மற்றும் மனுதாரர் மனையிடத்திற்கான சந்தை நில மதிப்பீட்டுத் தொகையில் 3% (மூன்று விழுக்காடு) அரசுக்கணக்கில் செலுத்தப்பட்டு அதற்கான செலுத்துச்சீட்டு இணைக்கப்பட்டுள்ளது.

2. மேற்காணும் மனைப்பிரிவு வரைப்படத்தில் உள்ளவாறு சாலைகள், பூங்கா மற்றும் திறந்தவெளி ஒதுக்கீடு இடங்கள் உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றம் செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும். இதில் எவ்வித விதிமீறலும் அனுமதிக்கப்படாது.
3. சொத்தினை வாங்க விரும்பும் எந்த நபரும் விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீதுள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக்கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன்மேல் வேறு யாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதியுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம்.
4. உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்ற ஆவணங்கள் வருவாய் துறையில் வழங்கப்பட்டு அதன் விபரம் பெறப்பட்டுள்ளது.
5. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவில் தார்சாலைகள் தரமாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.
6. மனையில் கட்டிடம் கட்ட தனியாக அனுமதி பெற்றுக் கொள்ளப்பட வேண்டும்.
7. ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட நுழைவாயிலில் 6"x 4"அளவிலான நிரந்தர தகவல் பலகை மூலம் பொதுமக்கள் பார்வைக்கு நிரந்தரமாக பிரசுரிக்க வேண்டும்.
8. பார்வை 3ல் கண்ட கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்து நிபந்தனைகளும் இந்த மனைப்பிரிவுகளுக்கு பொருந்தும்.

V0 முனியம்மாள்

தலைவர்
குறுக்குசாலை ஊராட்சி
ஒட்டப்பிடாரம் ஊராட்சி ஒன்றியம்

இணைப்பு:
சர்வே எண் 345/5 மற்றும் 346/1ஏ2ஏ2-இல் 23008.00சமீ (5.68)
வரைபடம் - 1 எண்ணிக்கை

பெறுநர்:-
திரு.ஜி.சிதம்பரம்
த/பெ.சி.கணபதி
175 டி /1/5 சுந்தரவேல்புரம் மேற்கு,
தூத்துக்குடி-2

நகல்:
1) சார்பதிவாளர், ஒட்டப்பிடாரம் சார்பதிவகம்.
2) நகர ஊரமைப்பு துணை இயக்குநர் (பொறுப்பு),
திருநெல்வேலி மண்டலம், தெற்று புறவழிச் சாலை,
திருநெல்வேலி - 5
3) வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கிராம ஊராட்சி),
ஒட்டப்பிடாரம்
4) தி-3 இருப்பு கோப்பு